DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 lutego 2023 r.

Poz. 969

UCHWAŁA NR LVIII/456/23
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 26 stycznia 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLII/332/21 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie oraz po stwierdzeniu, że przepisy niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie przyjętego uchwałą nr XV/140/19 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 listopada 2019 r. uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się uchwałę nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie.

2. Bez zmian pozostają:

1) rysunek planu w skali 1:2000 będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1;

2) załącznik nr 3 do uchwały, o której mowa w ust. 1 - rozstrzygniecie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 1;

2) dane przestrzenne – załącznik nr 2.

§ 2. W uchwale o której mowa w ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) dla zabudowy nowo realizowanej dopuszcza się funkcje towarzyszące, o których mowa w pkt 1, a także garaże i budynki gospodarcze wbudowane lub dobudowane do budynku, o jednolitej formie architektonicznej, usytuowane zgodnie z linią zabudowy budynków";

2) w § 5 ust. 1 pkt 7.14 skreśla się lit. b;

3) w § 5 ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

"6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m licząc od najniższego istniejącego poziomu terenu przyległego do ściany budynku do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej";

4) w § 5 ust. 3 pkt 6 lit. c otrzymuje brzmienie:

"c) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m licząc od najniższego istniejącego poziomu terenu przyległego do ściany budynku do szczytu kalenicy";

5) w § 5 ust. 4 pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie:

"c) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m licząc od najniższego istniejącego poziomu terenu przyległego do ściany budynku do szczytu kalenicy";

6) w § 5 ust. 5 pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie:

"c) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,5 m licząc od najniższego istniejącego poziomu terenu przyległego do ściany budynku do szczytu kalenicy";

7) w § 5 ust. 6 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

"6) nowo projektowana lub modernizowana zabudowa wielorodzinna nie może przekraczać wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 16 m licząc od najniższego istniejącego poziomu terenu przyległego do ściany budynku do szczytu kalenicy";

8) w § 5 ust. 7 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

"6) nowo projektowana lub modernizowana zabudowa wielorodzinna nie może przekraczać wysokości 4 kondygnacji z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 16 m licząc od najniższego istniejącego poziomu terenu przyległego do ściany budynku do szczytu kalenicy";

9) w § 5 ust. 10 wyrażenie:

"10. UP/(1-5) - przeznaczenie podstawowe - usługi pensjonatowe, sanatoryjne, hotelarskie, gastronomiczne na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą" otrzymuje brzmienie: „UP/(1-5) - przeznaczenie podstawowe - usługi pensjonatowe, sanatoryjne, hotelarskie, gastronomiczne, zdrowia, opieki społecznej na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą";

10) w § 5 ust. 10 pkt 6 lit b otrzymuje brzmienie:

"b) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m licząc od najniższego istniejącego poziomu terenu przyległego do ściany budynku do szczytu kalenicy, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP/MN/1";

11) w § 5 ust. 12 pkt 5 lit e otrzymuje brzmienie:

"e) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDL i KDZ";

12) w § 5 ust. 15 pkt 2 skreśla się lit. e;

13) w § 5 ust. 16 pkt 2 skreśla się lit. e;

14) w § 5 ust. 17 pkt 2 skreśla się lit. f;

15) w § 6 ust. 1 pkt 2 lit a otrzymuje brzmienie:

"a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu";

16) w § 6 ust. 1 pkt 2 skreśla się lit b;

17) w § 6 ust. 1 pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

"c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni (nie może być mniejsza niż 8 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20 m poza terenem zabudowanym), chyba że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy zaznaczone na rysunku planu";

18) w § 6 ust. 1 pkt 3 lit a otrzymuje brzmienie:

"a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,";

19) w § 6 ust. 1 pkt 3 skreśla się lit b;

20) w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. c otrzymuje brzmienie:

"c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni (nie może być mniejsza niż 6 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15 m poza terenem zabudowanym), chyba że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy zaznaczone na rysunku planu";

21) w § 6 ust. 1 pkt 3 skreśla się lit d;

22) w § 6 ust. 1 pkt 6 lit a otrzymuje brzmienie:

"a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu";

23) w § 6 ust. 1 pkt 6 skreśla się lit b;

24) w § 6 ust. 1 pkt 6 skreśla się lit c.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:
Agnieszka Zakęś

Załącznik nr 1 do uchwały nr LVIII/456/23
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 26 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

w związku z tym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 grudnia 2022 r. do 30 grudnia 2022 r. w wyznaczonym przez Burmistrza terminie do dnia 16 stycznia 2023 r. nie wpłynęły uwagi, nie rozstrzyga się zatem o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/456/23
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 26 stycznia 2023 r.
Zalacznik2.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE

Uchwała nr0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipiec 2005 r.

Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 193 z dnia 26 wrzesień 2005 r. , poz. 3321

Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Gałuszka	wpis do ZOIU nr 129
Projektant:	mgr inż. Marek Lempart	
Współpraca:	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	wpis do ZOIU nr 130
	mgr Ziemowit Folcik	
	mgr inż. Justyna Mucha	

UCHWAŁA NR 0150/XXXV/258/05
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH
Z DNIA 7 lipiec 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz.1591, z dnia 13 grudnia 2001r., ze zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XI/82/03 z dnia 11 września 2003 roku oraz uchwały nr 0150/XIII/104/03 z dnia 14 listopada 2003 roku Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie.

§ 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
   2) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
   3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, będące załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich przedstawionymi na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000,
   4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
   5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
   6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
   7) **przeznaczeniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
   8) **liniach zabudowy obowiązujących** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze,
   9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,
   10) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi:
      10.a) oświaty,
      10.b) zdrowia i opieki społecznej,
      10.c) rekreacji i wypoczynku,
      10.d) społeczno-kulturalne,
      10.e) administracji publicznej,
      10.f) siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych,
   11) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi:
      11.a) handlu detalicznego,
      11.b) gastronomii,
      11.c) rzemiosła nieprodukcyjnego związanego z konsumpcją indywidualną i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych,
      11.d) obsługi działalności gospodarczej,
      11.e) pocztowe i łączności,
   12) **usługach innych** - należy przez to rozumieć:
      12.a) policję,
      12.b) straż pożarną,
   13) **kalenicowym układzie zabudowy** - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest równoległa do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o nie wyznaczonej planem linii zabudowy, do osi najbliższej drogi przy której zlokalizowany jest budynek,

14) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania o charakterze remontowym, polegające na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych, tj. podniesienie standardu technicznego obiektu w przeprowadzanym remoncie, poprzez zastosowanie nowych technologii, materiałów;
15) **tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i korzystania z usług, wynikających ze złego stanu technicznego zabudowy, zbyt dużej gęstości zabudowy, zagrożenia bezpieczeństwa i braków w infrastrukturze technicznej przeznaczonych do poprawy lub kreacji walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych,
16) **tereny zdegradowane** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty nie posiadające charakteru regionalnego i swoją formą architektoniczną i wielkością kubatury kolidują z terenami sąsiednimi,
17) **zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności –** należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową nie zawierającą więcej niż 2 mieszkania, o wysokości budynku do 12m włącznie lub do 3 kondygnacji nadziemnych włącznie z poddaszem
18) **zakazie zabudowy-** należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

§ 3.

1. Rysunek planu w skali 1:2000 będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich, załącznik nr 2 rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie.
2. Przedmiotem planu jest ustalenie:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
   2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
   3) terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
   4) granic i zasad zagospodarowania teren€ lub obiektów podlegających ochronie,
   5) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
   6) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
   7) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
   8) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
   9) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,
   10) granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
   11) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej i przekształceń obszarów zdegradowanych.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, MU, MW, MM, UO, UZ, UP, UT, US, UK, UA, UI, U, U/P, AG, P, ZL, ZLU, ZP, ZP/KS, ZD, R, ZC, ZI, KK, KS, WS, W, E, G, O
   3) obowiązujące linie zabudowy,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) granice stref ochrony konserwatorskiej,
   6) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy,
   7) granice stref ochronnych od sieci energetycznych i gazowych
   8) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w §9,
   9) granice terenów zamkniętych
   10) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych i terenów górniczych.
4. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4.
Ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
2) zaleca się aby realizacja nowej zabudowy była prowadzona poza terenami podmokłymi,
3) zabudowa istniejąca o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy,
4) dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
5) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych należy wydzielić tereny pod infrastrukturę techniczną (trafostacje)
6) zakazuje się bezpośrednich wjazdów z posesji na drogę wojewódzką
7) obowiązuje obsługa drogi wojewódzkiej z noworealizowanych obiektów od drogi niższej klasy, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
8) podtrzymuje się istniejące wjazdy na drogę wojewódzką
9) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki za zgodą właściciela sąsiedniej działki,
10) dla **terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy** ustala się wymóg poprawy i uporządkowania wartości estetycznych, funkcjonalnych i technicznych poprzez:
    10.a) remonty istniejących obiektów,
    10.b) organizacje układu komunikacyjnego,
    10.c) wprowadzenie zieleni o walorach estetycznych i izolacyjnych,
    10.d) dostosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym szczególności gęstości i wysokości zabudowy, do ustaleń określonych dla odpowiednich terenów zawartych w § 5,
11) dla **terenów zdegradowanych** ustala się następujące zasady przekształceń:
    11.a) rozbicie bryły obiektów, znacznie większych niż przewidują ustalenia planu, na mniejsze, odpowiadające standardom przyjętym w planie,
    11.b) dla obiektów z dachami płaskimi, które nie spełniają wymogów planu, ustala się wymóg zmiany formy dachu na wielospadowy,
    11.c) ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej, przysłaniającej tereny zdegradowane.

§ 5.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. **MN/(1–15)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności** wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa, o niskiej intensywności zabudowy,
    1) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże, budynki gospodarcze wolnostojące
    2) dla zabudowy nowo realizowanej dopuszcza się funkcje towarzyszące o których mowa w pkt.1) wyłącznie na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki, a także wbudowane lub dobudowane do budynku o jednolitej formie architektonicznej, usytuowane zgodnie z linią zabudowy tych budynków,
    3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    4) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
    5) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    6) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    7) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    8) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących budynkach mieszkalnych dachów płaskich
    9) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu dla zabudowy:

7.1) **MN/1/(1 - 14)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca lub bliźniacza):

1.a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

1.b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

1.c) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

1.d) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL

1.e) wprowadza się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych z wyłączeniem terenów gdzie podział lub możliwa nowa zabudowa mieszkaniowa zachowuje charakter zabudowy o układzie szczytowym lub kalenicowym w stosunku do ulicy Jagiełły i Batorego, z zachowaniem istniejącej linii zabudowy.

7.2) **MN/2/(1 - 14)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca):

2.a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

2.b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

2.c) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

2.d) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ

2.e) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ

7.3) **MN/3/(1-6)** (zabudowa mieszkaniowa j o niskiej intensywności wolnostojąca lub bliźniacza):

3.a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

3.b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki,

3.c) zabrania się stosowania dachów jednospadowych,

3.d) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

3.e) określa się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG oraz w odległości 5m od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ

7.4) **MN/4/(1-3)** (zabudowa o niskiej intensywności bliźniacza – do zachowania):

4.a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

4.b) zabrania się stosowania dachów jednospadowych,

4.c) zabrania się lokalizowania funkcji usługowych,

4.d) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz w odległości 5m od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ

4.e) wprowadza się zakaz wtórnych podziałów

7.5) **MN/5/(1-5)** (zabudowa rezydencjonalna o niskiej intensywności):

5.a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu

kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

5.b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki,

5.c) zabrania się stosowania dachów jednospadowych,

5.d) zabrania się lokalizowania funkcji usługowych,

5.e) minimalna wielkość działki - 2000 m^2,

5.f) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD

7.6) **MN/6/(1-2) -** (zabudowa jednorodzinna rezydencjonalna o niskiej intensywności):

6.a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

6.b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki,

6.c) zabrania się stosowania dachów jednospadowych,

6.d) zabrania się lokalizowania funkcji usługowych,

6.e) minimalna wielkość działki - 1000 m^2,

6.f) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD

7.7) **MN/7/(1-3)** (zabudowa szeregowa o niskiej intensywności):

7.a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

7.b) zabrania się stosowania dachów jednospadowych,

7.c) zabrania się lokalizowania funkcji usługowych,

7.d) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz w odległości 5m od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ

7.e) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz w odległości 5m od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ

7.f) Realizacja inwestycji równocześnie z przełożeniem sieci wodociągowej

7.8) **MN/8/(1-10)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca lub bliźniacza):

8.a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

8.b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych

8.c) dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

8.d) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz w odległości 5m od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ

8.e) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD

8.f) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ

7.9) **MN/9/(1 - 26)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca lub bliźniacza):

9.a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

9.b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki,

9.c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

9.d) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

9.e) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi znaczonej na rysunku planu symbolem KDD

7.10) **MN/10/(1- 54)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca lub bliźniacza):

10.a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

10.b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,

10.c) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

10.d) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ i KDL oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD

10.e) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ

7.11) **MN/11/(1–8)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca):

11.a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

11.b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki,

11.c) zabrania się stosowania dachów jednospadowych,

11.d) zabrania się lokalizowania funkcji usługowych,

11.e) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD

7.12) **MN/12/(1 - 7)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca):

12.a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

12.b) zabrania się stosowanie dachów jednospadowych,

12.c) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

12.d) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ

7.13) **MN/13/(1-22)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa):

13.a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

13.b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,

13.c) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

13.d) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ

13.e) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ

7.14) **MN/14/(1 - 13)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa):

14.a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do

szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

14.b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą równoległą do frontu działki,

14.c) zabrania się stosowanie dachów jednospadowych,

14.d) zabrania się lokalizowania funkcji usługowych,

14.e) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL

14.f) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz w odległości 5m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDPJ

7.15) **MN/15/(1 - 6)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolnostojąca lub bliźniacza):

15.a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

15.b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,

15.c) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.

15.d) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ

15.e) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ

2. **MNU/(1-33) -** przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo- usługowa o niskiej intensywności,**
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
      1.a) modernizacje, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      1.b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
   2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
   3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
   4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
   5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
   6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 3 kondygnacji plus poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 14m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
   7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
   9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
   10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
   11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
   12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
   13) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
   14) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
   15) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,
   16) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić,
   17) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.
   18) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ i KDL oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ

3. **MWU/(1 – 8)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniej intensywności z usługami**, w ramach, której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
3) dopuszcza się całość obiektów pod funkcję usługową
4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
5) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   6.a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
   6.b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
   6.c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
   6.d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
   6.e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
   6.f) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ

4. **MW/1/(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** o średniej intensywności zabudowy,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
   3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
   4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
   5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      5.a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
      5.b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
      5.c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
      5.d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
      5.e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
      5.f) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ

5. **MW/2/(1-26)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** o średniej intensywności zabudowy,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
   3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla

mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   5.a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
   5.b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
   5.c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,5m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
   5.d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
   5.e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
   5.f) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ

6. **MM/1/(1-3) -** przeznaczenie podstawowe- **zabudowa mieszkaniowa mieszana** wielorodzinna,jednorodzinna, usługowa (handel, gastronomia), rzemieślnicza nieuciążliwa i administracyjno- biurowa,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
      1.a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      1.b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
   2) dopuszczalne funkcje towarzyszące– usługi wbudowane, wolnostojące, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
   3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
   4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
   5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
   6) nowo projektowana lub modernizowana zabudowa wielorodzinna nie może przekraczać wysokości 4 kondygnacji z poddaszem użytkowym lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
   7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
   9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
   10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
   11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
   12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
   13) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
   14) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
   15) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek na tyłach nieruchomości,
   16) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić,
   17) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych przy zabudowie z usługami.
   18) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ

7. **MM/2/(1-22) -** przeznaczenie podstawowe- **zabudowa mieszkaniowa mieszana** wielorodzinna, usługowa (handel, gastronomia), rzemieślnicza nieuciążliwa i administracyjno- biurowa,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
      1.a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      1.b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
   2) dopuszczalne funkcje towarzyszące– usługi wbudowane, wolnostojące, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
6) nowo projektowana lub modernizowana zabudowa wielorodzinna nie może przekraczać wysokości 4 kondygnacji z poddaszem użytkowym lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
13) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
14) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
15) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,
16) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić,
17) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów
18) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ
19) dla MM/2/16 i MM/2/17 dopuszcza się zabudowę zwartą

8. **UO/(1–6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      1.a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      1.b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
      1.c) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
      1.d) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ
   2) dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela lub zarządcy terenu
   3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich

9. **UZ/(1–5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług zdrowia i opieki społecznej** na wydzielonych działkach, ustalone jako cele publiczne,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      1.a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      1.b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
      1.c) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla pracowników placówki, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi
      1.d) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ
   2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich

10. **UP/(1–5)** - przeznaczenie podstawowe- **usługi pensjonatowe, sanatoryjne, hotelarskie, gastronomiczne** na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
6) dopuszcza się zachowanie w remontowanych istniejących budynkach pensjonatowo- sanatoryjno-hotelarskich dachów płaskich,
   6.a) w nowoprojektowanych budynkach należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
   6.b) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej zabudowy do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP\MN/1
   6.c) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
   6.d) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ
7) dopuszcza się możliwość adaptacji obiektów na cele mieszkaniowe
8) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich

11. **UP\MN/1 –** przeznaczenie podstawowe - **usługi pensjonatowe, sanatoryjne, hotelarskie, gastronomiczne** na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą, z dopuszczeniem **zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności** wolnostojącej, o niskiej intensywności zabudowy
   1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 1, pkt. 7.1,

12. **UT/(1–7)** - przeznaczenie podstawowe- **usługi rekreacji i turystyki** na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
   3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
   4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
   5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      5.a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących budynkach dachów płaskich,
      5.b) w nowoprojektowanych budynkach należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
      5.c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej zabudowy do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
      5.d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych
      5.e) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ
   6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UT/2 dopuszcza się poza terenem wyznaczonym linią zabudowy budowę obiektów urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
   7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich

13. **US/(1–8)** - przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
    1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
        1.a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
        1.b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
    2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
    3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
        3.a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
        3.b) urządzenia towarzyszące,
        3.c) zieleń urządzona,
    4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
    5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
        5.a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
        5.b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 30%,
        5.c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
    6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich

14. **UK/(1 – 4) –** przeznaczenie podstawowe - **tereny obiektów sakralnych i kultury**, ustalone jako cele publiczne,
    1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
        1.a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
        1.b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
        1.c) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ

15. **UA/(1–2)** - przeznaczenie podstawowe - **tereny usług administracji**, ustalone jako cele publiczne,
    1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
        1.a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
        1.b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
    2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
        2.a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do okapu, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
        2.b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
        2.c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
        2.d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
        2.e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
        2.f) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ
    3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich

16. **UI/(1 – 2)** - przeznaczenie podstawowe - **tereny usług innych,** straż pożarna i policja ustalone jako cele publiczne,
    1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
        1.a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
        1.b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
    2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
        2.a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

2.b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
2.c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
2.d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
2.e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2.f) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ

17. **U/(1 – 34)** - przeznaczenie podstawowe - **tereny usług** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
1.a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
1.b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
2.a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
2.b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
2.c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
2.d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
2.e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
2.f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2.g) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ
3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu
4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich
5) U/18 – dopuszcza się lokalizację stacji benzynowej

18. **U\P/(1–5)** - przeznaczenie podstawowe - **tereny usług oraz tereny produkcyjne**,
1) dla funkcji usługowej obowiązują ustalenia zawarte w ust 17,
2) dla funkcji produkcyjnej obowiązują ustalenia zawarte w ust 20,
3) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ
4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich

19. **AG/(1–11)** - przeznaczenie podstawowe - **tereny aktywności gospodarczej** (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1000 m^2),
1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
1.a) bazy, składy i magazyny,
1.b) obiekty biurowe,
1.c) obiekty rzemieślnicze,
1.d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
1.e) elementy reklamowe,
1.f) zieleń urządzona,
1.g) urządzenia towarzyszące,
2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
2.a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do

poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   3.a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
   3.b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
   3.c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
   3.d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
   3.e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych
   3.f) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ
4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich

20. **P/(1 – 4)** - przeznaczenie podstawowe - **tereny działalności produkcyjnej,** baz, składów i magazynów (w tym handel hurtowy),
1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
   1.a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
   1.b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   2.a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu,
   2.b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
   2.c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
   2.d) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ
3) dla istniejących terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabrania się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich

21. **ZL/(1- 49) –** przeznaczenie podstawowe - t**ereny lasów**,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

22. **ZLU/(1-8) –** przeznaczenie podstawowe - t**ereny obsługi gospodarki leśnej przeznaczone na cele rekreacyjno-turystyczne**,
1) ustala się zakaz wycinki istniejącego drzewostanu,
2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
3) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych o nieutwardzonej nawierzchni.

23. **ZP/(1-33)** - przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce itp.
1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
   1.a) przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
   1.b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
   1.c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
   1.d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

24. **ZP\KS/1** - przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni urządzonej** z dopuszczeniem **parkingów zielonych,**
    1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 23
    2) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wyłącznie dla samochodów osobowych
    3) Dla miejsc postojowych ustala się nawierzchnię o strukturze ażurowych płyt betonowych dla których powierzchnia biologicznie czynna jest nie mniejsza niż 70%

25. **ZD/(1-2)** - przeznaczenie podstawowe - **tereny ogródków działkowych**,
    1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
    2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.

26. **ZD\ZC/1** - przeznaczenie podstawowe - **tereny ogródków działkowych** z rezerwą **pod cmentarz**
    1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 25,
    2) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 30,

27. **ZD\KS/1** - przeznaczenie podstawowe - **tereny ogródków działkowych** z rezerwą **pod parking**
    1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 25,
    2) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 32,

28. **RO/(1 - 6)** - przeznaczenie podstawowe - **tereny sadów i ogrodów** (ogródki przydomowe),
    1) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych
    2) Zakaz prowadzenia infrastruktury technicznej
    3) Ustala się zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką, w szczególności zieleń ozdobna, drzewa owocowe

29. **R/(1-16)** - przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze** - uprawy polowe,
    1) ustala się zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy,
    2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
    4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/(13-16),
    5) **R/(13-16)** - ustala się rezerwę terenu pod budowę obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 340
        5.a) Rezerwa nie pełni funkcji obsługi terenów przyległych,

30. **ZC/(1-2) –** przeznaczenie podstawowe - **cmentarze** - cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
    1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nie przekraczającej 1,6m,
    2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50m.

31. **ZI/(1-16)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności produkcyjno-wytwórczej, baz, składów i magazynów – wymagane zadrzewienie terenu,
    1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
    2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
    3) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
    4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

32. **KS/(1–5) –** przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw, parkingi, garaże,
    1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
        3.a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
        3.b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,
        3.c) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.
    4) Dla **KS/5** dodatkowo obowiązują ustalenia:
        4.a) nakazuje się scalenie terenu,
        4.b) nakazuje się przeprowadzenie nowej inwestycji na całości terenu

33. **W/(1-3)** - przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, ujęć wodnych,
    1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
    2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,
    3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

34. **WS** - przeznaczenie podstawowe - **tereny wód** otwartych i płynących,
    1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
    3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

35. **E/(1-10)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych.
    1) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na terenach prywatnych
    2) obowiązuje użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,

36. **G/(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń gazownictwa** – stacje redukcyjne gazu na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
    1) dla przebiegu projektowanych sieci określa się strefę ochronną określoną na rysunku planu, licząc od ścianki gazociągu, prowadzoną na podstawie następujących wymogów:
        1.a) w granicach strefy ochronnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, określonej na rysunku planu, zarządca sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
        1.b) ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizację obiektów wzdłuż strefy przed wydaniem pozwolenia na budowę,
        1.c) zasady zagospodarowania dla strefy ochronnej:
            - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
            - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
            - dopuszcza się prowadzenie sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu ich przebiegu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej,
            - określa się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2m od osi gazociągu podczas eksploatacji
            - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

37. **O/(1-3)** - przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji odpadów i śmieci** - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6.
Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego:

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
    1) **drogi wojewódzkie nr 340**, relacji Wołów- Oborniki Śląskie- Trzebnica, o parametrach **drogi głównej KDG**, **nr 342**, relacji Wrocław- Oborniki Ślaskie- Strupina o parametrach **drogi głównej KDG**,
        1.a) szerokość w liniach rozgraniczających jak obecnie, z wyłączeniem dróg oznaczonych na planie symbolem KDZg
        1.b) szerokość jezdni = 6,0-7,0m,
        1.c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
        1.d) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym,
        1.e) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym, a poza terenem zabudowanym, nie mniejsza niż 30m,
        1.f) dopuszcza się strefę lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego o szerokości 10m między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, zgodnie z Wytycznymi Projektowania Dróg,
        1.g) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
        1.h) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
        1.i) dopuszcza się, za zgoda właścicieli terenów sąsiednich, poszerzenia linii rozgraniczających drogi, jeśli jest to uzasadnione modernizacją, bezpieczeństwem lub ochroną przed szkodliwym działaniem ruchu komunikacyjnego,

2) **drogi powiatowe**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi lokalnej KDL**,
   2.a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14-20m,
   2.b) szerokość jezdni = 5,0-6,0m,
   2.c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
   2.d) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
   2.e) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
   2.f) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
   2.g) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
3) **drogi gminne**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi dojazdowej KDD** ewentualnie **drogi lokalnej KDL**,
   3.a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,
   3.b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,
   3.c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
   3.d) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
   3.e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
   3.f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
   3.g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
   3.h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

4) **KDDw – drogi wewnętrzne osiedlowe niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej KDD** obowiązują ustalenia zawarte w § 6, ust. 1, pkt.3,

5) **KDZg –** dostępność bez ograniczeń - **droga gminna** o parametrach **drogi zbiorczej KDZ** obowiązują ustalenia zawarte w § 6, ust. 1, pkt.1,
   5.a) szerokość w liniach rozgraniczających = 20-30m

6) **KDx – ciągi pieszo-jezdne**, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
   6.a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,
   6.b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,
   6.c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,

7) **KDPJw - ciągi wewnętrzne osiedlowe o parametrach ciągów pieszo – jezdnych,** obowiązują ustalenia zawarte w § 6, ust. 1, pkt.6,

8) **KDp – drogi polne**, wśród terenów użytkowanych rolniczo, przystosowanych do przejazdu maszyn i pojazdów rolniczych,
   8.a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 4m,
   8.b) minimalne promienie skrętu = 10m na łuku zewnętrznym.

2. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:
1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
6) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 7.
Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.
   a) Obowiązują ustalenia zawarte w § 6, ust. 2, pkt. 2,
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
   1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
   2) kanalizacja sanitarna:
      a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),
      b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
      c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
   3) kanalizacja deszczowa-prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
   4) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
   5) zaopatrzenie w gaz - siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,
      a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
      b) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),
   6) elektroenergetyka – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,
      a) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
      b) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, w porozumieniu z EnergiaPro Koncern Energetyczny S.A. Oddział we Wrocławiu.
      c) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy - w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym,
      d) sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,
      e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
      f) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV ustala się strefę ochronną o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),
      g) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47m (po 23,5m od osi linii w obu kierunkach),
      h) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii o napięciu 220kV na linie o napięciu 400kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową,
   7) telekomunikacja - kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika),
   8) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 15m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja w/w obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci,
   9) gospodarka odpadami - stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 8.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

§ **9.**

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:

1. Strefy ochrony konserwatorskiej.

Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie których powinny obowiązywać następujące wymogi:

1) Strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej:

1.a) strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym, a także teren wpisany do rejestru zabytków. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego. W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową oraz konieczność opracowania planu szczegółowego rewaloryzacji. Wobec powyższego pierwszeństwo mają wszelkie działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz zabudowy,

1.b) w strefie "A" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i kompozycję zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników; cieki i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń),
- należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
- poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu. W niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
- należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- ogrodzenia powinny nawiązywać do historycznych form ogrodzeń występujących na terenie miasta,
- budynki formą architektoniczną powinny nawiązywać do historycznej architektury pensjonatowej miasta,
- należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
- należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować

2) Strefa „B" ochrony konserwatorskiej:

2.a) strefa "B" ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej,

2.b) w strefie "B" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
- obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną. Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- ogrodzenia powinny nawiązywać do historycznych form ogrodzeń występujących na terenie miasta,
- budynki formą architektoniczną powinny nawiązywać do historycznej architektury pensjonatowej miasta,
- elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej,
- w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury

technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w "Konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa" oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą,

- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie. W przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków,
- wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków,

3) **Strefa „K"** ochrony krajobrazu kulturowego:

3.a) strefa K" ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej,

3.b) w strefie K" z uwagi na podlegający ochronie charakter relacji między obiektami przyrodniczymi a kubaturowymi obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i kompozycję zieleni,
- nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w Konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa", tzw. Wykazie obiektów zabytkowych" – i położonych na obszarze objętym strefą,
- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz. Z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
- należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
- wskazane jest wprowadzanie lub poszerzanie funkcji związanych z rekreacją pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem,
- umieszczenia reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze, jest zabronione. Dopuszcza się umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie. W przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków,
- wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków,

4) Strefa zabytkowych założeń zieleni:

4.a) w strefie ochrony zabytkowych założeń zielonych (oznaczonych na rysunku) należy utrzymać i pielęgnować istniejący układ zieleni i ograniczyć prace wodne i melioracyjne, mogące naruszyć istniejące stosunki wodne,

4.b) rygorom bezwzględnego zachowania (i uzupełniania) podlegają aleje i szpalery wzdłuż ulic oznaczonych na planie,

4.c) niedopuszczalne jest lokalizowanie jakichkolwiek funkcji na terenach parkowych (np. oczyszczalnia ścieków przy ul. Wrocławskiej) oraz zmniejszenie ich powierzchni poprzez wprowadzanie zabudowy obrzeżnej,

4.d) ochronie podlegają również mniejsze założenia ogrodowe wokół poszczególnych domów, wyróżniających się różnorodnym doborem drzewostanu i interesującym ukształtowaniem terenu. Są to posesje przy ul, Wyszyńskiego 1, Dworcowej 10 i 20, Sikorskiego 2, Wrocławskiej 16 i Sawickiej 4,

4.e) teren byłego cmentarza przy ul. K. Marksa proponuje się wykorzystać jako park miejski,

5) Strefa „E" ochrony ekspozycji:

5.a) strefa ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych,

5.b) obejmuje ona widoki zespołu zabytkowego ze wzgórz w południowej części i widoku na kościół św. Judy Tadeusza przy ul. Trzebnickiej od strony południowej,

5.c) na obszarze klina widokowego od strony północnej obowiązuje zakaz sytuowania budynków wyższych niż 2- kondygnacyjne z dodatkowym poddaszem użytkowym,

5.d) niedopuszczalne jest wznoszenie obiektów takich jak osiedle mieszkaniowe między ulicami Curie-Skłodowskiej i Trzebnickiej, absolutnie sprzeczne i kolidujące z typem i charakterem zabudowy miasta,

5.e) wymogi konserwatorskie w tej strefie ustalane są każdorazowo indywidualnie dla poszczególnych obszarów. W strefie tej stosuje się (alternatywnie) następujące zapisy:

- całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
- zalecenia dotyczące nowej zabudowy (np. ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy, proporcji bryły i formy dachu i in.),
- zakaz zalesiania obszarów, położonych w tej strefie,
- konieczność wykonania dodatkowych opracowań (np. panoram miejscowości lub jej fragmentów);
- zakaz umieszczania reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze,
- W przypadkach proponowania rozwiązań niezgodnych z ustaleniami niniejszych wytycznych lub przez nie nieprzewidzianych niezbędne jest uzyskanie pozytywnej opinii właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków odnośnie nowych inwestycji,

6) Strefa "W" ochrony reliktów archeologicznych.

6.a) strefa "W" ochrony reliktów archeologicznych obejmuje tereny o rozpoznanej zawartości stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej, charakteryzujących się własną formą krajobrazową, wyróżniającą się w rzeźbie terenu. Obiektami tymi mogą być: grodziska wraz z otaczającymi je fosami, cmentarzyska kurhanowe lub pojedyncze kurhany, fortalicje, groble itp.

- **Oborniki Śląskie:** kurhany, poz. 11.7, stanowisko nr 24/8; poz. 11.8, stanowisko nr 30/9; poz. 11.9, stanowisko nr 23/10;poz. 11.10 stanowisko nr 29/11, poz. 11.11 stanowisko nr 28/12; poz. 11.12, stanowisko nr 1/13;

6.b) na obszarze strefy "W" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zakazana jest wszelka działalność budowlana oraz inwestycyjna nie związana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu,
- dopuszcza się jedynie prowadzenie prac: porządkowych, konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem, przystosowanie terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych, kultowych lub innych, zaaprobowanych uprzednio przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

6.c) wszelkie działania na terenie strefy "W" ochrony reliktów archeologicznych winny być uzgodnione z Inspekcją Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków i prowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Działania te poprzedzone są wyprzedzającymi badaniami archeologicznymi prowadzonymi na koszt Inwestora, który winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych i innych,

7) Strefa „OW" obserwacji archeologicznej.

7.a) strefa "OW" obserwacji archeologicznej obejmuje obszar o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych reliktów archeologicznych. Dotyczy to głównie miejscowości o metryce średniowiecznej, które często w swoim współczesnym układzie zachowały średniowieczny układ,

7.b) na obszarze tej strefy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) na tym obszarze winny być uzgodnione z Inspekcją Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków a prace ziemne prowadzone pod nadzorem archeologiczno- konserwatorskim. Ze względu na możliwość stwierdzenia w trakcie prac reliktów archeologicznych inwestor winien liczyć się z koniecznością zmiany technologii prowadzenia robót,
- w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Badania te wykonywane są na koszt inwestora (Rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z 11 stycznia 1994 r.; Dz. U. Nr 16, poz. 55). Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu,

- bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających w głąb gruntu, oraz prac rolniczych,

8) Stanowiska archeologiczne

8.a) na obszarze stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych,
- dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Inspekcji Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. W takim przypadku badania archeologiczne prowadzone są na koszt Inwestora, który zobowiązany jest zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie instytucji, firmie lub archeologowi uprawnionym do ich wykonywania. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu,

Obszar 75-27 AZP

L.p.	nr stanowiska	określenie	datowanie	uwagi
11.1	stan. nr 2/119	ślad osadnictwa	neolit	
11.2	stan. nr 4/120	osada	kultura łużycka	
11.3	stan. nr 5/121	ślad osadnictwa ślad osadnictwa cmentarzysko ciałopalne osada	neolit kultura ceramiki sznurowej mezolit kultura łużycka, V okres epoki brązu - okres halsztacki kultura przeworska, II-III wiek n.e.	
11.4	stan. nr 8/122	ślad osadnictwa cmentarzysko ciałopalne	neolit kultura łużycka, IV okres epoki brązu - okres halsztacki	
11.5	stan. nr 9/123	osada	kultura łużycka, epoka brązu	
11.6	stan. nr 21/124	osada	epoka brązu	

Obszar 76-27 AZP

L.p.	nr stanowiska	określenie	datowanie	uwagi
11.7	stan. nr 24/8	kurhan	epoka brązu	Stanowisko objęte strefą „W" - ścisłej ochrony archeologicznej.
11.8	stan. nr 30/9	cmentarzysko kurhanowe	kultura przedłużycka - II okres epoki brązu	Stanowisko objęte strefą „W" - ścisłej ochrony archeologicznej
11.9	stan. nr 23/10	cmentarzysko kurhanowe	epoka brązu	Stanowisko objęte strefą „W" - ścisłej ochrony archeologicznej.
11.10	stan. nr 29/11	kurhan	kultura przedłużycka - II okres epoki brązu	Stanowisko objęte strefą „W" - ścisłej ochrony archeologicznej.
11.11	stan. nr 28/12	kurhan	kultura przedłużycka - II okres epoki brązu	Stanowisko objęte strefą „W" - ścisłej ochrony archeologicznej
11.12	stan. nr 1/13	cmentarzysko kurhanowe	kultura przedłużycka - II okres epoki brązu	Stanowisko objęte strefą „W" - ścisłej ochrony archeologicznej rej. zab. Nr 268/arch/67 z 8 kwietnia 1967
11.13	stan. nr 3/14	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka, IV okres epoki brązu - okres halsztacki	
11.13	stan. nr 3/14	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka, IV okres epoki brązu - okres halsztacki	
11.14	stan. nr 10/15	osada	epoka brązu	
11.15	stan. nr 13/16	ślad osadnictwa	późny okres wędrówek ludów	
11.16	stan. nr 19/17	osada	epoka brązu	
11.17	stan. nr 16/18	osada	późne średniowiecze	
11.18	stan. nr 22/19	osada	epoka brązu	
11.19	stan. nr 18/21	osada	epoka brązu	
11.20	stan. nr 14/20	ślad osadnictwa	neolit	
11.21	stan. nr 11/22	ślad osadnictwa osada osada osada	mezolit epoka brązu wczesne średniowiecze późne średniowiecze -XIII wiek	

11.22	stan. nr 17/23	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka kamienia	
11.23	stan. nr 6/24	ślad osadnictwa	mezolit	
11.24	stan. nr 7/25	ślad osadnictwa	neolit	
11.25	stan. nr 15/27	osada	epoka brązu	
11.26	stan. nr 12/26	osada osada	epoka brązu kultura przeworska	
11.27	stan. nr 26/28	ślad osadnictwa osada	późne średniowiecze wczesne średniowiecze	
11.28	stan. nr 25/29	osada	epoka brązu	
11.29	stan. nr 27/30	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka, IV okres epoki brązu - okres halsztacki	rej. zab. Nr 488/arch/70 z dnia 24 czerwca 1970
11.30	stan. nr 38/31	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje późne średniowiecze	
11.31	stan. nr 39/32	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	
11.32	stan. nr 37/33	ślad osadnictwa	pradzieje	
11.33	stan. nr 36/34	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	
11.34	stan. nr 34/35	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	
11.35	stan. nr 35/36	osada	późne średniowiecze	
bez lokalizacji	stan. nr 31/37	grodzisko	chronologia nieokreślona	
bez lokalizacji	stan. nr 32/38	ślad osadnictwa	epoka brązu	
bez lokalizacji	stan. nr 33/39	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	

9) Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa- stanowiska archeologiczne:

L.p.	Nazwa obiektu	Adres, nr	Datowanie
1.	Kościół par. Najświętszego Serca Pana Jezusa	kard. Wyszyńskiego 25	1901
2.	Kościół ewang. – ob. Judy Tadeusza	Trzebnicka	1906-8
3.	Urząd Miasta i Gminy	Trzebnica 1-3	Ok. 1880
4.	Zespół sanat. Szpitalny Chorób Płuc: - budynek główny - budynek oddziału kardiologii - budynek mieszkalny	1-go Maja 23-29	 Ok. 1910 l. 20 XIX k. XIX
5.	Zespół d. Uzdrowiska – ob. sanatoryjny: - szkoła - świetlica - budynek k. świetlicy - altana w parku - pergola Państwowy Dom Dziecka - dworek	Parkowa Parkowa 14 Parkowa 16	 1835, rozb. 1865, ok.1930 XIX/XX XIX/XX p. XX p. XX XIX/XX 1835 , XX
6.	Zespół sanatoryjny im. Waryńskiego - willa - budynek II - budynek kuchni i kotłowni - oddział II – Interna „B” - oddział III – Pawilon „A”	 Trzebnicka 43 Trzebnicka 49 Trzebnicka 47 Trzebnicka 5 Trzebnicka 7	Poł. XIX Poł. XIX Poł. XIX Poł. XIX

	- Dyrekcja Sanatorium Chorób Płuc - portiernia	Trzebnicka 11	
7.	Sanatorium „Leśne”	Dunikowskiego 2-12	p. XX
8.	Dworzec kolejowy	Dworcowa	
9.	Stacja transformatorowa	Wrocławska 52/54	Ok. 1920
10.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 2	XIX/XX
11.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 5	Ok. 1880 – 1890
12.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 6	k. XIX
13.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 8	XIX/XX
14.	Willa	kard. Wyszyńskiego 9	Ok. 1910-1915
15.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 10	Ok. 1880
16.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 11	Ok. 1910 – 1915
17.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 12	1886
18.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 14	1890
19.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 16	1880
20.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 18	Ok. 1880
21.	Willa	kard. Wyszyńskiego 21	Ok. 1890
22.	Plebania	kard. Wyszyńskiego 23	Ok. 1905
23.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 26	p. XX
24.	Dom parafialny- ob. mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 27	Ok. 1905
25.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 28	Ok. 1880
26.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 30	Ok. 1890
27.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 31	Ok. 1880
28.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 32	Ok. 1910
29.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 34	Ok. 1900
30.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 35	k. XIX
31.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 36	Ok. 1900
32.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 38	Ok. 1900
33.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 40	XIX/XX
34.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 42	XIX/XX
35.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 47	k. XIX
36.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 53	Ok. 1910
37.	Dom mieszkalny	kard. Wyszyńskiego 55	Ok. 1910
38.	Dom mieszkalny	Dąbrowskiego 3	Ok. 1915 – 20
39.	Dom mieszkalny	Dąbrowskiego 10	Pocz. XX
40.	Willa	Dąbrowskiego 11	Ok. 1920
41.	Willa	Dąbrowskiego 15	Ok. 1915
42.	Willa	Dąbrowskiego 16	Ok. 1915
43.	Dom mieszkalny	Dąbrowskiego 19	1928
44.	Dom mieszkalny	Dąbrowskiego 21	Ok. 1920
45.	Dom mieszkalny	Dworcowa 3	1893
46.	Dom mieszkalny	Dworcowa 5	Ok. 1890
47.	Dom mieszkalny	Dworcowa 10	Ok. 1890
48.	Dom mieszkalny	Dworcowa 13	Ok. 1890
49.	Dom mieszkalny	Dworcowa 18	Ok. 1890
50.	Dom mieszkalny	Dworcowa 19	Ok. 1890
51.	Dom mieszkalny	Dworcowa 20	Ok. 1890
52.	Willa – Policja	Dworcowa 21	XIX/XX
53.	Dom mieszkalny	Dworcowa 35	XIX/XX
54.	Dom mieszkalny	Dworcowa 37	XIX/XX
55.	Dom mieszkalny	Łokietka 6	Ok.1890
56.	Dom mieszkalny	Łokietka 8	Ok.1890
57.	Dom mieszkalny	Łokietka 10	Pocz. XX
58	Dom mieszkalny	Łokietka 14	Pocz. XX
59.	Dom mieszkalny	Łokietka 16	Pocz. XX
60.	Dom mieszkalny	Łokietka 18	Ok.1900
61.	Dawny zamek	Podzamcze 4	Ok. 1880
62.	Willa	Kasztanowa 3	Ok. 1920
63.	Dom mieszkalny	Kasztanowa 15	Ok. 1910
64.	Dom mieszkalny	Mickiewicza 10	XVIII/ XIX
65.	Dom mieszkalny	Mickiewicza 12	Pocz. XX

66.	Dom mieszkalny	Mickiewicza 15	k. XIX
67.	Dom mieszkalny	Dębowa 1	Pocz. XX
68.	Dom mieszkalny	Dębowa 3	Ok. 1915
69.	Dom mieszkalny	Dębowa 5	Ok. 1915
70.	Willa	Dębowa 7	Ok. 1925
71.	Willa „Maria”	Dębowa 11	Ok. 1905 – 10
72.	Willa	Paderewskiego 6	Ok. 1920
73.	Dom mieszkalny	Parkowa 2	k. XIX
74.	Dom mieszkalny	Parkowa 7	k. XIX
75.	Dom mieszkalny – Ob. Szkoła	Parkowa 8	XIX/XX, ok. 1870
76.	Dom mieszkalny	Dworcowa 39	p. XX
77.	Dom mieszkalny	Dworcowa 44	Ok. 1890
78.	Dom mieszkalny	Dworcowa 65	XIX/XX
79.	Dom mieszkalny	Piłsudskiego 8	Ok. 1890
80.	Dom mieszkalny	Piłsudskiego 10	Ok. 1900
81	Dom mieszkalny	Piłsudskiego 12	XIX/XX
82.	Dom mieszkalny – biura sanatorium	Górna 1	Ok. 1905
83.	Dom mieszkalny	Górna 20	Ok. 1905
84.	Dom mieszkalny	Konopnickiej 17	Ok. 1920
85.	Dom mieszkalny	Kopernika 2	k. XIX
86.	Dom mieszkalny	Kopernika 8	k. XIX
87.	Dom mieszkalny	Kopernika 13	Ok. 1920
88.	Dom mieszkalny	Kopernika 20	k. XIX
89.	Dom mieszkalny	T. Kościuszki 1	k. XIX
90.	Dom mieszkalny	22 Lipca 19	p. XX
91.	Dom mieszkalny	Łokietka 5	Ok. 1890
92.	Dom – willa	Parkowa 9	Ok. 1920
93.	Dom mieszkalny	Piękna 10	Ok. 1905
94.	Dom mieszkalny	Poniatowskiego 2	Ok. 1905
95.	Dom mieszkalny	Poniatowskiego 3	Ok. 1905 – 19
96.	Dom mieszkalny	Poniatowskiego 4	Ok. 1910
97.	Dom mieszkalny	Poniatowskiego 6	Ok. 1910
98.	Dom mieszkalny	Poniatowskiego 9	Ok. 1920
99.	Dom mieszkalny	Powstańców Wielk. 8	p. XX
100.	Willa	Ptasia 1	Ok. 1920
101.	Willa	Ptasia 4	Ok. 1920
102.	Willa	Ptasia 10	1920 - 25
103.	Zespół mieszkalno – gospodarczy: - dom mieszkalny – ob. przedszkole	Sikorskiego 2	 Ok. 1920
104.	Dom mieszkalny	Sikorskiego 12	Ok. 1920
105.	Dom mieszkalny	Sikorskiego 13	Ok. 1920
106.	Zespół budynków: - dom mieszkalny - oficyna	Sikorskiego 14	 Ok. 1920 Ok. 1920
107.	Dom mieszkalny	Sikorskiego 15	Ok. 1925
108.	Dom mieszkalny	Sikorskiego 22	Ok. 1905
109.	Dom mieszkalny	Sikorskiego 24	Ok. 1905
110.	Dom mieszkalny	Skłodowskiej-Curie 7	p. XX
111.	Dom mieszkalny	Skłodowskiej-Curie 10	Ok. 1905
112.	Dom mieszkalny	Skłodowskiej-Curie 13	Ok. 1910
113.	Dom mieszkalny	Skłodowskiej-Curie 20	Ok. 1905
114.	Dom mieszkalny	Skłodowskiej-Curie 44	k. XIX
115.	Zespół budynków: - dom mieszkalny – biurowy - magazyn środ. chem. - magazyn - warsztaty	Skłodowskiej-Curie 57	 Pocz. XX k. XIX k. XIX

116.	Dom mieszkalny	Skłodowskiej-Curie 76	Ok. 1910
117.	Dom zakonny – ob. mieszkania	Skłodowskiej-Curie 88	p. XX
118.	Dom mieszkalny	Skłodowskiej-Curie 90	Ok. 1905
119.	Dom mieszkalny	Lipowa 2	Ok. 1920
120.	Dom mieszkalny	Lipowa 6 - 8	Ok.1920
121.	Dom mieszkalny	Lipowa 7	Ok. 1920
122.	Dom mieszkalny	Lipowa 11	Ok. 1920.
123.	Dom mieszkalny	Lipowa 15	Ok. 1910
124.	Dom mieszkalny	Lipowa 23	Ok.1910
125.	Dom mieszkalny	Lipowa 34	Ok.1920
126.	Dom mieszkalny	Lipowa 36	Ok.1920
127.	Dom mieszkalny	Trzebnicka 6	Ok. 1890
128.	Dom mieszkalny	Trzebnicka 19/21	XIX/XX
129.	Dom mieszkalny	Trzebnicka 22	Ok. 1900
130.	Dom mieszkalny	Trzebnicka 24	Pocz. XX
131.	Willa	Trzebnicka 27	Ok. 1910
132.	Dom mieszkalny	Trzebnicka 28	Ok. 1900
133.	Dom mieszkalny	Trzebnicka 29	Ok. 1915
134.	Pałacyk	Trzebnicka 30	1880
135.	Dom mieszkalny – ob. Szkoła podstawowa	Trzebnicka 33	Ok. 1915
136.	Dom mieszkalny	Trzebnicka 53	XIX/XX
137.	Dom mieszkalny	Trzebnicka 60	Ok. 1910
138.	Dom mieszkalny	Trzebnicka 66	Ok. 1900
139.	Dom mieszkalny	Trzebnicka 73	k. XIX/XX
140.	Dom mieszkalny	Trzebnicka 77	k. XIX/XX
141.	Dom mieszkalny	Trzebnicka 79	k. XIX
142.	Dom mieszkalny	Siemianicka 2	Ok. 1880
143.	Dom mieszkalny	Siemianicka 5	Pocz. XX
144.	Dom mieszkalny	Siemianicka 27	XIX/XX
145.	Willa	Witosa 17	Ok. 1920
146.	Dom mieszkalny	Wrocławska 11	Ok. 1890
147.	Dom mieszkalny – ob. nadleśnictwo	Wrocławska 12	Ok. 1890
148.	Dom mieszkalny	Wrocławska 14	Ok. 1915
149.	Dom mieszkalny – ob. żłobek	Wrocławska 16	Ok. 1915
150.	Willa	Wrocławska 17	Ok. 1910

2. **Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy:**
   1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy skanalizowanych w odległości 50m od granicy cmentarza, a dla cmentarzy nie skanalizowanych w odległości 150m od granicy,
   2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

3. **Strefy ochrony ujęć wody:**
   1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla ujęć wody zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 10.

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
2) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,
4) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
5) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
6) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją tereny.

§ 11.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

1) Granice nowych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
   a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20m,
   b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, MM = 24m,

2) Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych :
   a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
      wolnostojącej = 900 m^2,
      bliźniaczej = 800 m^2,
      szeregowej = 500 m^2,
   b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, MM = 1200 m^2.

§ 12.

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

1) tereny nowo projektowanej zabudowy MN, MU, 30%,
2) tereny nowo projektowanych usług U, KS, US, P, AG, 30%,
3) projektowanej komunikacji drogowej i zieleni 0 %,
4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej 0 %,
5) gruntów stanowiących własność komunalną gminy 0 %,
6) pozostałe tereny zainwestowane 0 %.

§ 13.

W granicach określonych w §1 tracą ważność ustalenia

Zmiany Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Miasta Oborniki Śląskie, Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XXXVIII/287/98 z dn. 27 marca 1998 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 7 z 01.06.1998 poz. 54

Zmiany Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Miasta Oborniki Śląskie, Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XXXVIII/288/98 z dn. 27 marca 1998 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 7 z 01.06.1998 poz. 55

Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Miasta i Gminy Oborniki Śląskie, Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XXVIII/262/01 z dn. 15 marca 2001 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 41 z 27.04.2001 poz. 420

Miejscowy Plan Zagospodarowania Działek 57/2, 56/1, 56/3, 56/6, 56/5, 56/7, 56/4, 5, 4, 2, AM-2 w miejscowości Oborniki Śląskie Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XXVI/207/2000 z dn. 28 09. 2000 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 54 z 29.12.2000 poz. 818

§ 14.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

§ 15.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich